

**UCHWAŁA NR XX/244/16
RADY GMINY BOBROWNIKI**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą Nr VIII/106/15 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 25 czerwca 2015r. w sprawie przystąpienia do zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Bobrowniki sołectwo Sączów zatwierdzonego uchwałą nr XLI/513/14 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 29 maja 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – sołectwo Sączów, po stwierdzeniu, iż projekt „miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów”, nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki” przyjętego Uchwałą Nr XII/116/11 Rady Gminy Bobrowniki z dnia 27 października 2011 r.,

Rada Gminy Bobrowniki uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów zwany dalej „planem”, obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,21 ha, w granicach określonych na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Na miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów składają się ustalenia zawarte w treści niniejszej uchwały wraz z załącznikami stanowiącymi jej integralną część:

- 1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący część graficzną planu;
- 2) Załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bobrowniki uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów;
- 3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze technicznej** – należy przez to rozumieć sieci przesyłowe (podziemne, naziemne lub nadziemne), urządzenia i związane z nimi obiekty służące w szczególności do obsługi obszaru objętego planem w zakresie zaopatrzenia w wodę, ciepło, energię elektryczną (z wyłączeniem linii przesyłowych wysokich i średnich napięć) i paliwa gazowe, odprowadzania ścieków (z wyłączeniem oczyszczalni ścieków), usuwania odpadów (z wyłączeniem składowisk odpadów), telekomunikacji, radiokomunikacji i radiolokacji, a także inne przewody i urządzenia służące zaspokajaniu potrzeb bytowych użytkowników nieruchomości;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – wyznaczony na rysunku planu dopuszczalny zasięg lokalizacji budynków oraz budowli, niedotyczący schodów zewnętrznych, pochylni, balkonów, wykuszy, gzymsów, okapów dachu i innych detali wystroju architektonicznego, obiektów infrastruktury technicznej oraz części budynków i budowli znajdujących się w całości pod poziomem terenu;
- 3) **obszarze** - należy przez to rozumieć cały obszar objęty niniejszym planem;
- 4) **wskaźnik powierzchni zabudowy** - wyrażony w procentach stosunek powierzchni zabudowanej wszystkimi budynkami do powierzchni działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

- 5) **przeznaczenie podstawowe** – przeważający (tj. stanowiący co najmniej 60% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczenie uzupełniające** - uzupełniający (tj. stanowiący do 40% powierzchni) sposób zagospodarowania działki budowlanej w granicach terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi,
- 7) **usługi, zabudowa usługowa** – to następujące działalności gospodarcze (wg Polskiej Klasyfikacji Działalności): handel detaliczny i hurtowy (wykonywany w obiektach, których powierzchnia sprzedaży nie przekracza 2000 m²); naprawy pojazdów samochodowych, działalność usługowa wspomagająca transport; działalność pocztowa i kurierska; działalność związana z zakwaterowaniem i gastronomią; informacja i komunikacja; działalność finansowa i ubezpieczeniowa; działalność związana z obsługą rynku nieruchomości; działalność profesjonalna, naukowa i techniczna; działalność w zakresie usług administrowania i działalność wspierająca; administracja publiczna; zabezpieczenia społeczne; edukacja; opieka zdrowotna i pomoc społeczna; działalność związana z kulturą, rozrywką i rekreacją; pozostała działalność usługowa (np. naprawa artykułów użytku osobistego i domowego, pranie i czyszczenie, fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, usługi pogrzebowe, itp.). Do usług nie zalicza się: sprzedaży paliw (stacji paliw), handlu odpadami i złomem; wytwarzania i zaopatrywania w energię elektryczną, gaz, ciepło; dostaw wody, gospodarowania ściekami i odpadami;

§ 4. W załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały określa się:

- 1) oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu :
 - a) granica obszaru objętego planem;
 - b) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu;
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - d) symbol literowy identyfikujący przeznaczenie terenu:
 - **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej;
- 2) oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych:
 - a) Obszar ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska "Katowice" w Pyrzowicach,
 - b) Cały obszar objęty planem położony jest w:
 - strefie zakazu budowy i rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków,
 - strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urządzeń Naziemnych,
 - zasięgu GZWP nr 327 Lubliniec – Myszków.
- 3) Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu:
 - a) Gazociąg niskiego ciśnienia,
 - b) Działki ewidencyjne.

§ 5. W obszarze objętym planem nie ustala się - gdyż nie występują przesłanki do ustalenia:

- 1) zasad ochrony zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa :

1. W obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;

- 2) tereny szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) złoża surowców naturalnych;
- 4) tereny i obszary górnicze;
- 5) krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa.

2. Obszar objęty planem położony jest w granicach:

- 1) obszaru zakazu budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych, które mogą stanowić źródło żerowania ptaków ze względu na położenie w strefie 5 km od granicy lotniska „Katowice” w Pyrzowicach;
- 2) obszaru ograniczenia wysokości obiektów budowlanych z uwagi na bezpieczeństwo ruchu lotniczego lotniska Katowice w Pyrzowicach, w którym obowiązuje ograniczenie ich wysokości do wartości bezwzględnych oznaczonych na rysunku planu;
- 3) strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urządzeń Naziemnych;
- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków.

Rozdział 2.

Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu

§ 7. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem **S-8aMNU** oraz **S-8bMNU** i ustala się ich przeznaczenie podstawowe jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenów wymienionych w ust.1 ustala się:

- 1) garaże i budynki gospodarcze;
- 2) obiekty małej architektury;
- 3) miejsca postojowe;
- 4) zieleń urządzonej;
- 5) dojścia i dojazdy;
- 6) infrastruktura techniczna.

3. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

- 1) **dopuszcza się** wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz terenów urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej w sposób nie naruszający realizacji przeznaczenia podstawowego terenu;
- 2) **zakazuje się**:
 - a) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych i blach trapezowych,
 - b) lokalizacji reklam wielkoformatowych oraz budowli służących reklamie;
- 3) **nakazuje się** lokalizację miejsc postojowych dla obsługi terenów wymienionych w ust. 1 w granicach działki budowlanej.

4. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) zabudowa wolnostojąca – 600 m², szerokość frontu działki – 18,0 m,
 - b) zabudowa bliźniacza 400 m², szerokość frontu działki – 14.0 m,
- 2) minimalna wielkość powierzchni działki dla zabudowy usługowej – 800 m², szerokość frontu działki – 18,0 m,
- 3) kąt nachylenia granic bocznych w stosunku do drogi obsługującej - nie mniejszy niż 60°.

5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) w zakresie **ochrony przed hałasem** poziom hałasu przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony

środowiska, przy czym wskazuje się dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) w zakresie **ochrony środowiska oraz w zakresie ochrony wód, w tym ochrony głównego zbiornika wód podziemnych nr 327 Lubliniec – Myszków:**

a) **nakazuje się:**

- stosowanie proekologicznych systemów ciepłych o wysokiej sprawności energetycznej,
- przechowywanie odpadów w sposób zabezpieczający je przed infiltracją wód opadowych,
- zabezpieczenie gruntu przed infiltracją do środowiska gruntowo – wodnego w przypadku czasowego przechowywania odpadów;

b) **zakazuje się:**

- wprowadzania wód opadowych w sposób zorganizowany, punktowo do gruntu,
- wprowadzania nieoczyszczonych i oczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu.

6. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu :

1) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 40%;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimum: 0,2,

b) maksimum: 1,0;

4) udział procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnego, w stosunku do powierzchni działki budowlanej – min. 40%;

5) gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy - 2 kondygnacje nadziemne plus jednokondygnacyjne poddasze użytkowe nie więcej niż 10,5 m,

b) wysokość budynków gospodarczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna plus poddasze użytkowe, o łącznej wysokości do 6,0m,

c) wysokość obiektów małej architektury - nie więcej niż 3m,

d) dachy płaskie oraz wielospadowe, kąt nachylenia połaci dachowych do 45°.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.

1) Obsługa terenu objętego planem realizowana jest z ulicy Sienkiewicza położonej poza granicą obszaru objętego planem;

2) Ustala się dla obszaru objętego planem następujące minimalne wskaźniki miejsc do parkowania - 2 miejsca parkingowe na mieszkanie wliczając w to miejsca w garażu.

8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i rozbudowywanej rozdzielczej sieci wodociągowej z zachowaniem wymagań w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;

2) odprowadzanie ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych poprzez rozbudowany system rozdzielczy kanalizacji gminnej;

3) do czasu rozbudowy sieci kanalizacyjnej odprowadzanie ścieków bytowych do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub przydomowej oczyszczalni ścieków;

4) do czasu rozbudowy kanalizacji deszczowej zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w obrębie nieruchomości poprzez:

a) retencjonowanie w tym w szczelnych zbiornikach otwartych lub zamkniętych z możliwością wtórnego wykorzystania,

- b) odprowadzanie do gruntu z zastrzeżeniem zapisu ust. 5 pkt 3.
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą z zastosowaniem systemów grzewczych opartych o spalanie paliw w urządzeniach wysokiej sprawności energetycznej lub systemów grzewczych zasilanych energią elektryczną lub gazem i systemów z zastosowaniem odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW wyłącznie z wykorzystaniem energii geotermalnej, hydrotermalnej i aerotermalnej;
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i rozbudowywanego systemu elektroenergetycznego sieci średnich i niskich napięć;
- 7) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie z przepisami ustawy o odpadach oraz z obowiązującymi programami.
9. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę procentową w wysokości 20%, dla potrzeb opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

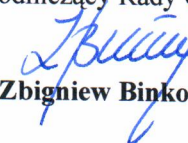
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 8. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Bobrowniki.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bobrowniki

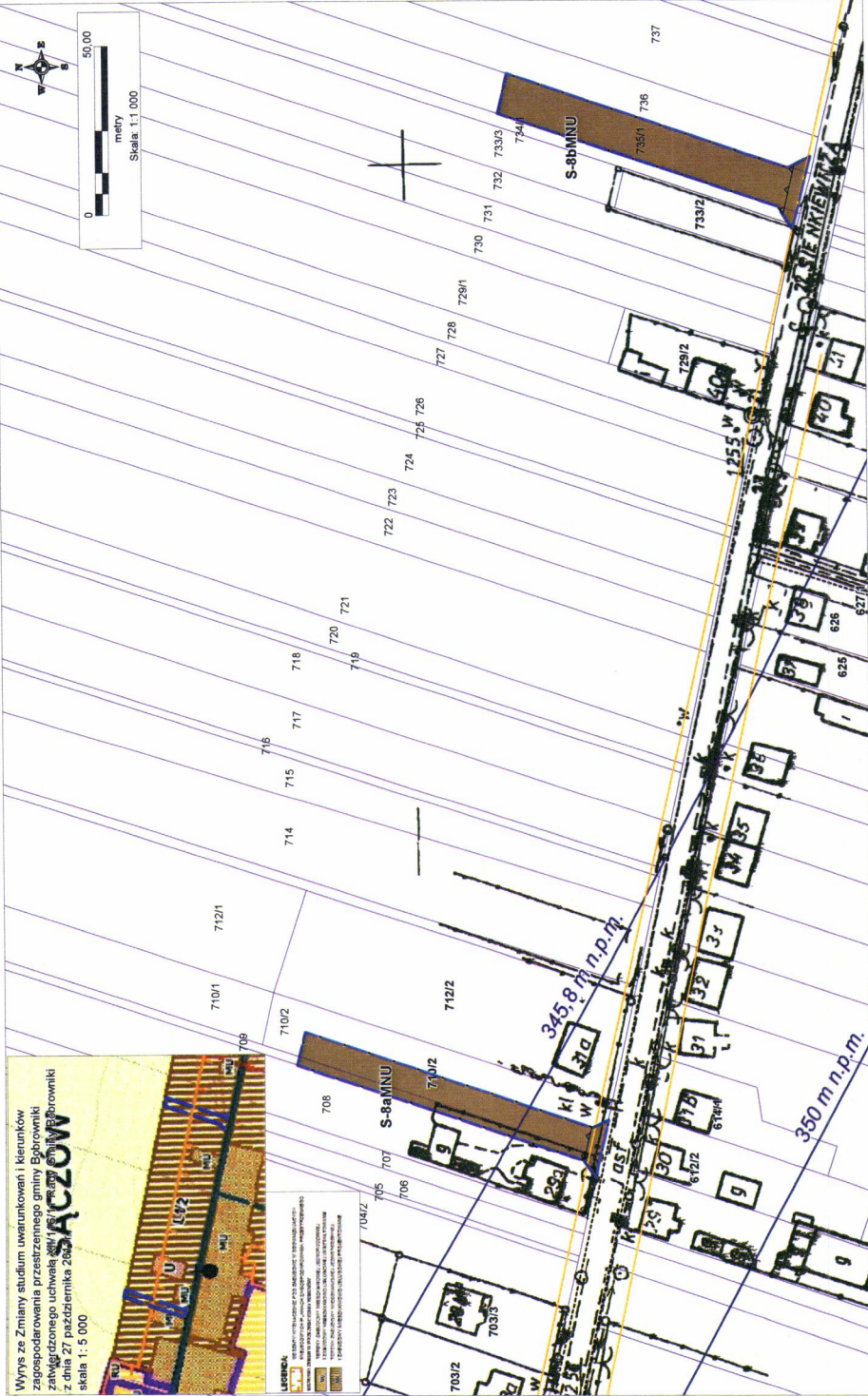
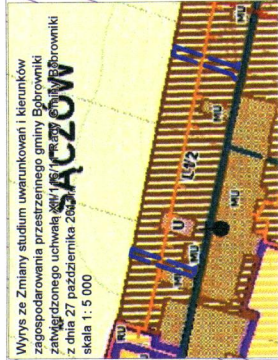
§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko

RADA GMINY BOBROWNIKI
ul. Gminna 8
42-583 Bobrowniki

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XX/244/16
Rady Gminy Bobrowniki
z dnia 25 sierpnia 2016 r.



**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY BOBROWNIKI - FRAGMENT SOLECTWA SĄCZÓW**

Załącznik nr 1 do uchwały nr..... Rady Gminy Bobrowniki z dnia.....

Legenda

Oznaczenia graficzne elementów będących ustaleniami planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu
- Nieprzekraczające linie zabudowy
- Symbol identyfikujący przeznaczenie terenu

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej



Oznaczenia graficzne elementów obowiązujących na podstawie przepisów odrębnych



Obszar ograniczonej wysokości zabudowy i obiektów naturalnych w rejonie lotniska "Katowice" w Pyzowicach

C cały obszar objęty planem pokazywany jest w:

- 1) strefie zakazu budowy i rozbudowy obiektów, które mogą stanowić źródło zerwania płatków
- 2) strefie ograniczonej wysokości zabudowy Lotniczych Urządzeń Nazemnych
- 2) załącznika GZWP nr 327 Lubliniec - Myszków

Oznaczenia graficzne elementów informacyjnych, nie będących ustaleniami planu

- Gazociąg niskiego ciśnienia
- Działki ewidencyjne

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki - fragment solectwa Sączów	
ZAGOSPODAROWANIE	GMINA BOBROWNIKI
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWO-KONSTRUKCYJNO-GEODEZYJNE I WYKONAWCZE "KATOWICE" S.C. SĄCZÓW	
ul. Gminna 8, 42-583 Bobrowniki, woj. śląskie, powiat kłobucki	
REGON 141927187, NIP 631-000-1171	
GŁÓWNY PROJEKTANT	SKALA 1 : 1 000
mgr inż. arch. Ryszard Wysocki	DATA: Lipiec 2016 r.
	RYSUJEK PLANU

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/244/16

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Brak uwag
Uzasadnienie
Brak uwag
Uzasadnienie

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Bobrowniki uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów

Brak uwag

Uzasadnienie

W ustawowym terminie dotyczącym wyłożenia projektu "**miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bobrowniki – fragment sołectwa Sączów**" tj. od dnia 11 maja 2016 r. do dnia 10 czerwca 2016 r. oraz w okresie oczekiwania na uwagi tj. do dnia 24 czerwca 2016 r. nie wniesiono żadnych uwag do przedmiotowego projektu oraz prognozy oddziaływania na środowisko. Wobec braku uwag do powyższego projektu planu nie dokonuje się rozstrzygnięć o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko

RADA GMINY BOBROWNIKI
ul. Gminna 8
42-583 Bobrowniki

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/244/16

Rady Gminy Bobrowniki

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Bobrownikach o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz.446) Rada Gminy Bobrowniki ustala iż, w związku z brakiem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, brak przedmiotu rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy


Zbigniew Binko